

- a) zulässig Erdgeschoss und 1 Obergeschoss
(Kellergeschoss darf nicht sichtbar werden)
- Dachform: Satteldach
- Dachneigung: 28 - 33°
- Kniestock: unzulässig
- Dachgauben: unzulässig
- Traufhöhe: talseits ab gewachsenen Boden
- Sockelhöhe: Gemessen, max. 6,00 m
nicht über 0,30 m

- b) zulässig Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss
(Kellergeschoss darf nicht sichtbar werden)
- Dachform: Satteldach
- Dachneigung: 28 - 33°
- Kniestock: zulässig bis max. 1,0 m
- Dachgauben: zulässig nur bei Dachneigung 33°
mit höchstens 1 qm Vorderfläche.
Abstand der Dachgaube vom Ortsgang
mind. 2,50 m.

- c) zulässig Erdgeschoss und Untergeschoss am Hang
- Traufhöhe: talseits ab gewachsenen Boden
max. 4,50 m
nicht über 0,30 m
- Sockelhöhe: talseits ab gewachsenen Boden
max. 6,00 m
nicht über 0,30 m

- Dachform: Satteldach
- Dachneigung: 28 - 33°
- Kniestock: unzulässig
- Dachgauben: unzulässig
- Traufhöhe: talseits ab gewachsenen Boden
max. 6,00 m
nicht über 0,30 m
- Sockelhöhe: talseits ab gewachsenen Boden
max. 6,00 m
nicht über 0,30 m

- 1.62 zu 2.34
- Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Werden Garagen an der Grenze zusammengebaut, so sind sie bereits beim Erstaufbau so anzulegen, daß eine einheitliche Gestaltung möglich ist. Der Zweitbauende hat sich nach dem Erstbauenden zu richten.

- Ausnahmsweise ist zulässig:
 - a) Flachdach: als Kiespressdach, ohne Dachüberstand mit allseits waagrechter Traufe.
 - b) Pultdach: nicht über 5/8 Neigung mit Blechdach oder Pappeindeckung mit dreiseitiger, waagrechtlicher Traufe (Mauerwerk seitlich hoch ziehen). Die Dachrinnenseite darf vom Straßengeräum aus nicht gesehen werden.

- 1.621
- Kellergaragen: Außer dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Garagen sind auch Kellergaragen zulässig, sofern die Geländeverhältnisse und die Lage zur Straße dies ermöglichen und keine tieferen Geländeeinschnitte als höchstens 1,50 m entstehen. Garagengeschosse sind unzulässig.

- 1.63
- Dacheindeckung: Material: Alle harten Dacheindeckungsarten.
Farben: dunkelbraun, ziegelrot, anthrazit
Ortsgang: mindestens 15 cm Überstand
Traufe: mindestens 50 cm Überstand

- 1.64
- Einfriedungen: Zaun arten: zulässig sind:
 - a) Drahtzäune mit Pfosten aus Rohr- oder Winkelstahl, tannengrün oder graphitfarben gestrichen, mit durchlaufendem Drahtgeflecht. Unzulässig alle Arten von Rohrstrahlrahmen.
 - b) Holzlattenzäune: Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel, ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante.
Zaunhöhe: Maximal 1,10 m über Straßenoberkante.
Sockelhöhe: Maximal 15 cm über Straßenoberkante.

- Pfeiler: Nur beim Eingangs- und Einfahrtstor zulässig, max. 1 m breit, 0,40 m tief. Höher wie Zaun aus verputzten Mauerwerk mit Ziegelabdeckung oder aus Sichtbeton. Pfeilerbreite darf bei der Unterbringung von Müllbehältern, soweit erforderlich überschritten werden. Hingangs- und Einfahrtstore sind der Zaunart in Material und Konstruktion anzupassen. Unzulässig sind alle Arten von Fertigbetonsteinen.

- c) Böschungsmauer Sichtbeton weiß gestrichen oder naturgestockt, entsprechend der erforderl. Geländeeinschnitte,
Mauerhöhe über aufgeschüttetes Gelände max. 0,80 m.

- 3. für die planlichen H

ZEICHENERKLÄRUNG

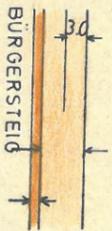
2. für die planlichen Festsetzungen:

2.1.



Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 5 BBAug

2.2.



Verkehrsflächen und Grünflächen

Öffentliche Verkehrsfläche: vorh.
Breite: schwarze Zahl, gepl.
Breite: rote Zahl

2.22



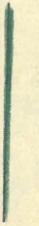
Sichtdreiecke (innerhalb der Sicht-
dreiecke darf die Sicht ab 0,80 m
über Straßenoberkante durch nichts
behindert werden)

2.23



Gemeinbedarfsfläche (z.B. Kinder-
spielplatz oder sonst. öffentliche
Vorhaltsflächen)
Straßen- und Grünflächenbegrenzung-
linie, permanentgrün hell
(Grenze zwischen öffentlichen und
privaten Flächen)

2.24



2.3 Maß der baulichen Nutzung:

2.31



Baulinie (Anbauzwang) zinnober-
rot

2.32



Baugrenze (Überbauverbot) ultra-
marinblau

2.33



a) zulässig Erdgeschoss und ein
Vollgeschoss

b) zulässig Erdgeschoss und ausgebaut-
tes Dachgeschoss

c) zulässig Erdgeschoss und Untergeschoss

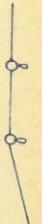
2.34



Flächen für Garagen mit Zufahrt. Bei
Gebäuden mit E + UG sind Garagen im
Untergeschoss zulässig, wenn die Straße
seitlich oder talwärts liegt.

3. für die planlichen Hinweise:

3.1



bestehende Grundstücksgrenzen

3.2

154 /13

Grundstücksplannummer

3.3



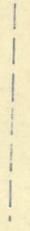
vorhandene Wohngebäude

3.4



vorhandene Nebengebäude

3.5



Teilung der Grundstücke im
Rahmen einer geordneten
baulichen Entwicklung

3.6



Abwasserkanal bestehend

3.7



Abwasserkanal geplant

3.7

Höhenlinien

STRA

SC
TLICHE



E+1

2.33

a) zulässig Erdgeschoss und ein Vollgeschoss

b) bei einer Geländehöhe von mindestens 1,50 m muß Untergeschosbauweise (Hanghaus E + UG) angewendet werden.

b) zulässig Erdgeschoss und ausgebaut, tes Dachgeschoss

c) zulässig Erdgeschoss und Untergeschos

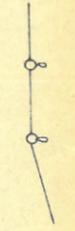
Flächen für Garagen mit Zufahrt. Bei Gebäuden mit E + UG sind Garagen im Untergeschos zulässig, wenn die Straße seitlich oder talwärts liegt.

2.34

G

3. für die planlichen Hinweise:

3.1 bestehende Grundstücksgrenzen

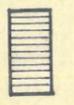


3.2 Grundstücksplannummer 154 / 13

3.3 vorhandene Wohngebäude



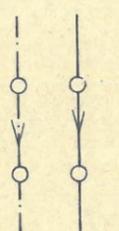
3.4 vorhandene Nebengebäude



3.5 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung



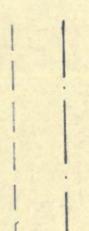
3.6 Abwasserkanal bestehend
3.6.1 Abwasserkanal geplant



3.7 Höhenlinien



3.8 Hochspannungsfreileitung



3.9 Wasserleitung



VERLAG